

新座都市計画地区計画の変更（新座市決定）

当初決定告示年月日  
平成元年11月10日

最終変更告示年月日  
令和2年4月7日

都市計画片山・西堀地区地区計画を次のように変更する。

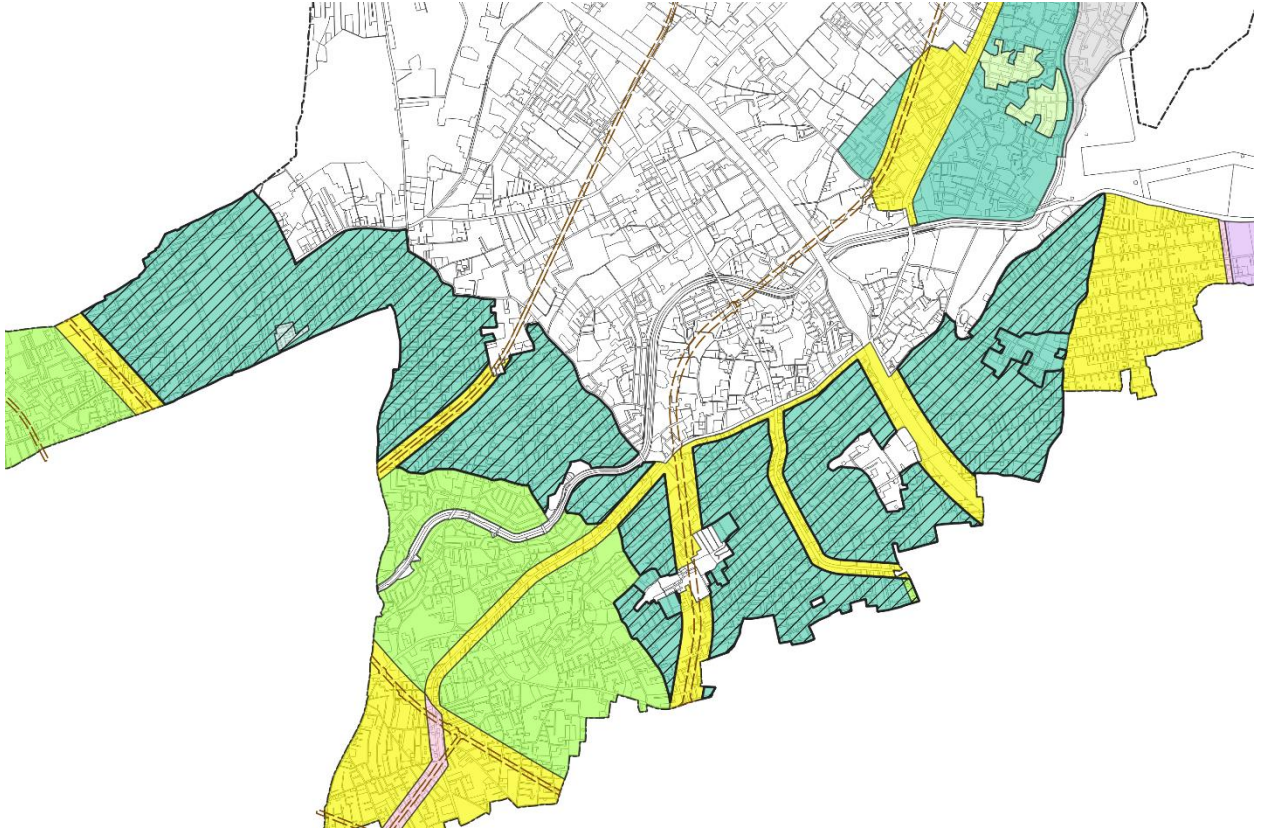
名 称	片山・西堀地区地区計画	
位 置	新座市栄一丁目及び二丁目、池田三丁目、四丁目及び五丁目、片山一丁目、二丁目及び三丁目、野寺一丁目、二丁目、三丁目及び四丁目、石神一丁目、二丁目、四丁目及び五丁目、西堀一丁目及び二丁目並びに新堀一丁目の各一部	
面 積	約246.5ヘクタール	
地区計画の目標	当地区は市内でも東京都に隣接する南部に位置し、低層住宅地を主体として形成されていることから、良好な住環境の保全を図るとともに安全でうるおいのある住宅地として発展させる。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	良好な住環境を有する低層住宅地を主体とした土地の利用を誘導する。
	地区施設の整備の方針	地区内には、緑地（都市公園）が2か所、公園（地区施設）が2か所整備保全されており、これらの地区施設の機能が損なわれないように、維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な住環境を有する低層住宅地として保全するため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定める。






地区整備計画	地区施設の配置及び規模	公園、緑地、 広場その他 公共空地	公園2か所 約7,100平方メートル
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	100平方メートル
	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの水平距離は50センチメートル以上とする。
	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の形態又は色彩その他の意匠は、新座市景観計画表3に規定する景観形成基準及び表4に規定する色彩基準を遵守するものとする。ただし、景観法第16条第1項又は第2項による届出を行うものについては、適用しない。
建築物等に関する事項	垣又は柵の構造の制限	道路に面する側の垣又は柵は、生け垣又は敷地地盤面から高さ60センチメートル以下の基礎部分の上に透視可能なフェンスを施したもので、基礎部分を含む高さが敷地地盤面から1.5メートル以下のものとする。	

「区域及び地区整備計画は計画図表示のとおり」

理由 本地区は、新座都市計画道路3・4・1保谷・朝霞線の都市計画変更（幅員変更）と併せ、その沿道の用途地域の変更を行うことから、当該地区計画及び当該地区整備計画の区域を減少させるもの。

# 片山・西堀地区地区整備計画区域



区域	用途地域	建蔽率	容積率
	第1種低層住居専用地域	60%	100%
	第2種低層住居専用地域	60%	100%
	第1種中高層住居専用地域	60%	200%
	第1種住居地域	60%	200%
	地区整備計画区域		